

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību
"Ogres Namsaimnieks"

INFORMATĪVAIS IZDEVUMS

2025/NR. 1 JANVĀRIS

Stājušās spēkā dzīvojamo māju apsaimniekošanas darbu tāmes un uzturēšanas darbu plāni 2025. gadam

SIA "Ogres Namsaimnieks" informē, ka 2025. gada 1. janvārī stājušās spēkā SIA "Ogres Namsaimnieks" sagatavotās pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanas darbu tāmes un dzīvojamo māju uzturēšanas darbu plāni 2025. gadam.

Ar savas dzīvojamās mājas apsaimniekošanas darbu tāmi, kā arī uzturēšanas darbu plānu 2025. gadam dzīvokļu īpašnieki var iepazīties klientu portāla e.ogresnamsaimnieks.lv sadaļā "Mājas lieta".

Saskaņā ar grozījumiem Ministru kabineta 2015. gada 24. novembra noteikumos Nr. 656 "Noteikumi par minimālās mēneša darba algas apmēru normālā darba laika ietvaros un minimālās stundas tarifa likmes aprēķināšanu" no 2025. gada 1. janvāra valstī ir palielināta minimālā mēneša darba alga. Tās pieaugums ietekmē darbaspēka izmaksas, līdz ar to ir pieaugusi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanas maksa. Līdz ar minimālās mēneša darba algas palielināšanos ir pieaugusi arī vidējā alga valstī, kas sadārdzina dažādus apsaimniekošanas pakalpojumus (piemēram, jumtu un notekreņu tīrīšanu, tehnikas un pacelēju īri u. c.).

Apsaimniekošanas maksa 2025. gadā lielākajai daļai dzīvojamo māju ir robežās no 49 līdz 70 centiem par kvadrātmētru. Vecā fonda dzīvojamās mājās, kas būvētas laika posmā no 1925. līdz 1969. gadam, kā arī ēkās ar nelielu dzīvokļu skaitu, apsaimniekošanas maksa ir augstāka par vidējo.

Kas ietilpst apsaimniekošanas maksā?

Apsaimniekošanas maksā ir ietvertas normatīvajos aktos noteiktās obligātās pārvaldīšanas darbības, tādas kā sētnieka alga, zāles pļaušana, lapu savākšana, dzīvojamo māju un to piesaistīto teritoriju regulāra apsekošana, inženierkomunikāciju, konstruktīvo elementu un liftu tehniskā apkope, jumtu un notekū tīrīšana, diennakts Avārijas dienests (neskaitot remontdarbus izmantotos materiālus), elektroapgādes sistēmas tehniskā apkope, administratīvās izmaksas (t. sk. rēķinu sagatavošana, Māju lietu vešana, parādu piedziņa) u. c.

Izmaksas par plānotajiem remontdarbiem

Papildus apsaimniekošanas maksai 2025. gadā vairumam dzīvojamo māju tāmēs un darbu plānos ir iekļauts maksājums par obligāti veicamajiem mājas remonta, atjaunošanas un pārbūves darbiem, kas ir no 35 līdz 40 centiem par kvadrātmētru.

Izmaksas plānotajiem remontdarbiem ir nepieciešamas, lai spētu ātrāk sakrāt līdzekļus obligāti veicamajiem remontdarbiem, kas prasa lielus finanšu ieguldījumus (piemēram, stāvvadu nomainībai vai jumta seguma atjaunošanai).

Detalizētāku informāciju par konkrētās dzīvojamās mājās tāmi un darbu plānu 2025. gadam iespējams saņemt, zvanot SIA "Ogres Namsaimnieks" namu pārvaldnieci uz tālruna numuru 25406383.

Dzīvokļu īpašnieku civiltiesiskās atbildības apdrošināšana

SIA "Ogres Namsaimnieks" sadarbībā ar ADB "Gjensidige" Latvijas filiāli (turpmāk – "Gjensidige") arī 2025. gadā savā pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem nodrošinās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises, lai pasargātu dzīvokļu īpašniekus no neparedzētu negadījumu sekām (izmaksām).

Polises jaunajam apdrošināšanas periodam ir spēkā no 2025. gada 1. janvāra līdz 31. decembrim tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri iepriekš nav atteikušies no šīm polisēm. Ikmēneša maksājums par civiltiesiskās apdrošināšanas polisi 2025. gadā ir tāds pats kā 2024. gadā - 30 centi mēnesī par vienu dzīvokļa īpašumu. Saglabāsies arī līdzšinējais paāriska apmērs - 45,00 EUR. Polises atlīdzības limits 2025. gadā būs līdz 1500,00 EUR.

Polises ikmēneša maksājums tiks iekļauts ikmēneša komunālo pakalpojumu rēķinā kā atsevišķa pozīcija.

Lai pieteiktos polisei, ja dzīvokļa īpašnieks iepriekš no tās ir atteicies, ir nepieciešams iesniegt SIA "Ogres Namsaimnieks" iesniegumu. Polise tiks noformēta, kā arī ikmēneša komunālo pakalpojumu rēķinā tiks ietverts maksājums 30 centi mēnesī, sākot ar nākamo mēnesi.

No polises iespējams atteikties, dzīvokļa īpašniekam iesniedzot SIA "Ogres Namsaimnieks" iesniegumu. Pirms pieņemt lēmumu par atteikšanos no civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises, aicinām dzīvokļu īpašniekus izvērtēt piedāvātās polises nosacījumus.

Plašāka informācija par apdrošināšanas piedāvājumu SIA "Ogres Namsaimnieks" mājaslapā:
<https://www.ogresnamsaimnieks.lv/apdrosinasana/>.

Jautājumu gadījumā aicinām zvanīt SIA "Ogres Namsaimnieks" Klientu apkalpošanas nodaļai uz tālruņa numuru 65049114.

Kontaktinformācijas iesniegšana Būvniecības informācijas sistēmā (BIS)

2024. gada 1. novembrī spēkā stājas grozījumi Dzīvokļa īpašuma likumā, kas paredz, ka dzīvokļa īpašniekam jānorāda Būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk – BIS) vai jāiesniedz pārvaldniekam sava kontaktinformācija:

- 1) tālruņa numurs;
- 2) elektroniskā pasta adrese (e-pasts);
- 3) korespondences adrese, ja tā atšķiras no dzīvokļa īpašuma adreses.

Aicinām dzīvokļu īpašniekus iesniegt aktuālo kontaktinformāciju saziņai ar pārvaldnieku, izmantojot BIS!

Kontaktinformācijas iesniegšana BIS mājaslapā www.bis.gov.lv ir ērts un drošs veids, kā dzīvokļu īpašniekiem kontaktinformāciju iesniegt pārvaldniekam.

Dzīvokļu īpašniekiem ir jāiesniedz sava kontaktinformācija pārvaldniekam, lai nepieciešamības gadījumā (piemēram, avārijas situācijās) būtu iespējams operatīvi sazināties, kā arī pārvaldnieks varētu nosūtīt citu informāciju, kas saistīta ar pārvaldīšanas darbību veikšanu dzīvojamā mājā (dažādu paziņojumu nosūtīšana, informācijas nosūtīšana par kopsapulcēm un aptaujām u. c.).

SIA "Ogres Namsaimnieks" ir sagatavojusi pamācību par kontaktinformācijas iesniegšanu BIS. Pamācība "Dzīvokļu īpašnieku kontaktinformācijas iesniegšana Būvniecības informācijas sistēmā (BIS)" atrodama SIA "Ogres Namsaimnieks" mājaslapas sadaļā "Pakalpojumi – Biežāk uzdotie jautājumi – Elektroniskie pakalpojumi".

Dzīvokļu īpašnieki, kuriem nav iespēja iesniegt kontaktinformāciju, izmantojot BIS (nav datora un/vai interneta pieslēguma), kontaktinformāciju var iesniegt, aizpildot speciāli šim nolūkam paredzētu veidlapu. Kontaktinformācijas veidlapa pieejama SIA "Ogres Namsaimnieks" birojā Mālkalnes prospektā 3, Ogrē, Klientu apkalpošanas nodaļā (30. kabinetā, 2. stāvā).

Kontaktinformācijas veidlapa pieejama arī SIA "Ogres Namsaimnieks" mājaslapas sadaļā "Pakalpojumi – Dokumenti – Veidlapas" un to var iesniegt kādā no sekojošiem veidiem:

- nosūtīt uz e-pastu info@ogresnamsaimnieks.lv (jāparaksta ar drošu elektronisko parakstu);
- iesniegt SIA "Ogres Namsaimnieks" klientu portālā e.ogresnamsaimnieks.lv (jāparaksta ar drošu elektronisko parakstu).

Jautājumu gadījumā aicinām sazināties ar SIA "Ogres Namsaimnieks" Klientu apkalpošanas nodaļu, zvanot uz tālruņa numuru 65049114.

Pieaugusi maksa par rēķiniem papīra formātā

No 2025. gada 1. janvāra komunālo pakalpojumu rēķina saņemšana dzīvokļa pastkastītē papīra formātā maksā – 1,00 EUR (neieskaitot PVN) par rēķinu (pirms tam bija 0,50 EUR, neieskaitot PVN).

Papīra rēķina izmaksu palielinājums saistīts ar drukas pakalpojuma sadārdzinājumu. SIA "Ogres Namsaimnieks" rēķinu sagatavošanai tiek izmantota krāsainā druka, lai rēķinos ietvertā informācija būtu labāk uztverama un dzīvokļu īpašnieki savlaicīgi pamanītu informāciju par ūdens patēriņa skaitītāju derīguma termiņiem.

Dzīvokļa īpašnieks var atteikties no rēķiniem papīra formātā un turpmāk saņemt rēķinus tikai e-pastā (bez maksas) kādā no sekojošiem veidiem:

- iesniegt iesniegumu klātienē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē, ievietojot to 1. stāva pastkastītē, kas paredzēta SIA "Ogres Namsaimnieks" adresētiem iesniegumiem, vai iesniegt to SIA "Ogres Namsaimnieks" Klientu apkalpošanas nodaļā 2. stāvā, 30. kabinetā;
- sūtīt iesniegumu, kas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, uz e-pastu info@ogresnamsaimnieks.lv;
- sūtīt ziņu SIA "Ogres Namsaimnieks" klientu portālā e.ogresnamsaimnieks.lv sadaļā "Saziņa".

Iesniegumā jānorāda savs vārds, uzvārds, adrese un jāraksta, ka vēlaties atteikties no rēķiniem papīra formātā, kā arī obligāti jānorāda e-pasta adrese, uz kuru turpmāk vēlaties saņemt rēķinus.

Dzīvokļu īpašnieki var apskatīt rēķinus elektroniski, reģistrējoties SIA "Ogres Namsaimnieks" klientu portālā e.ogresnamsaimnieks.lv.

Izmaiņas SIA "Ogres Namsaimnieks" maksas pakalpojumu cenrādī

2025. gada 1. janvārī stājušās spēkā izmaiņas SIA "Ogres Namsaimnieks" maksas pakalpojumu cenrādī. Izmaiņas saistītas ar VAS "Latvijas Pasts" pasta pakalpojumu izmaksu sadārdzinājumu, kā arī cenrādis papildināts ar maksas pakalpojuma pozīciju, kas saistīta ar ūdens patēriņa skaitītāju (ŪPS) verifikāciju.

VAS "Latvijas Pasts" jaunais pakalpojuma tarifs, kas stājušies spēkā 2025. gada 1. janvārī, ir apstiprinājis Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (SPRK). Pasta pakalpojumu tarifu sadārdzinājums ir saistīts ar pasta sūtījumu apmēra samazinājumu, transporta izmaksu un degvielas cenu kāpumu, kā arī darbinieku atalgojuma pieaugumu.

Ņemot vērā minēto, izmaiņas veiktas arī SIA "Ogres Namsaimnieks" maksas pakalpojumu cenrādī. Turpmāk dokumentu nosūtīšana pa pastu saskaņā ar cenrādi maksās 4 EUR (ieskaitot PVN), savukārt ierakstīta sūtījuma nosūtīšana pa pastu maksās 7 EUR (ieskaitot PVN). Izmaksas attiecas uz sūtījumiem ar svaru līdz 20 gramiem.

SIA "Ogres Namsaimnieks" maksas pakalpojumu cenrādi no 2025. gada 1. janvāra ir iekļauts jauns maksas pakalpojums:

- ŪPS rādījumu nolasišana un akta sastādīšana pirms ŪPS noņemšanas (bez ŪPS maiņas) – 23,93 EUR (ieskaitot PVN).

ŪPS verifikācija jāveic atbilstoši 2024. gada 14. maija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 289 "Noteikumi par valsts metroloģiskajai kontrolei pakļauto mērīšanas līdzekļu sarakstu", kuru pielikumā noteikts, ka verificēšanas periodiskums mehāniskajiem ūdens patēriņa skaitītājiem ir jāveic ne retāk kā reizi četros gados.

Ja iedzīvotājs izvēlēšies veikt esošā ŪPS demontāžu pašu spēkiem, lai pēc tam to nodotu verifikācijai sertificētam pakalpojumu sniedzējam, tad SIA "Ogres Namsaimnieks" darbinieku izsaukums uz dzīvokli, lai fiksētu esošā ŪPS rādījumus un par to sastādītu attiecīgu aktu, turpmāk būs maksas pakalpojums.

Norādām, ka iedzīvotāji ŪPS maiņai/verifikācijai var izvēlēties jebkuru sertificētu pakalpojumu sniedzēju, kurš par ŪPS maiņu/verifikāciju sastādīs aktu, tostarp aktā fiksēs ŪPS rādījumus. Pēc ŪPS maiņas/verifikācijas dzīvoklī SIA "Ogres Namsaimnieks" ir jāiesniedz ŪPS maiņas/verifikācijas akts.

Ar spēkā esošo cenrādi var iepazīties SIA "Ogres Namsaimnieks" mājaslapas sadaļā "Pakalpojumi – Cenrādis": <https://www.ogresnamsaimnieks.lv/cenradis/>.

Ar 1. janvāri pieaudzis atkritumu apsaimniekošanas tarifs

SIA "Ogres Namsaimnieks" informē, ka saskaņā ar atkritumu apsaimniekotāja SIA "Ķilupe" sniegto informāciju, sākot ar 2025. gada 1. janvāri, pieaudzis atkritumu apsaimniekošanas tarifs. Atkritumu apsaimniekošanas tarifa pieaugums saistīts ar normatīvajos aktos noteikto sadzīves atkritumu apglabāšanas tarifa un dabas resursu nodokļa likmes palielinājumu.

Ņemot vērā minēto, palielināsies Ogres daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iedzīvotāju izmaksas par sadzīves, bioloģisko un lieltarītu atkritumu izvešanu.

SIA "Ķilupe" sadzīves atkritumu apsaimniekošanas tarifs ir pieaudzis par 10%, salīdzinot ar iepriekšējo tarifu.

No 2025. gada 01. janvāra maksa par bioloģisko atkritumu konteineru izvešanu:

- 660 litru konteiners - 15,58 EUR/izvešanas reize (ieskaitot PVN);
- 240 litru konteiners - 5,67 EUR/izvešanas reize (ieskaitot PVN).

Lielgabarīta atkritumu izvešanas izmaksu sadārdzinājuma dēļ ir palielinājusies lieltarītu atkritumu/būvgružu konteineru nomas maksa. Privātpersonām, pasūtot 8 m³ konteineru, līdzšinējo 380 EUR vietā būs jāmaksā 390 EUR (ieskaitot PVN).

Atkritumus pareizi šķirojot, iespējams samazināt kopējās izmaksas par atkritumu apsaimniekošanu. Aicinām iedzīvotājus izmantot SIA "Ķilupe" sniegtās atkritumu šķirošanas iespējas!

Informācija par atkritumu šķirošanas iespējām pieejama

SIA "Ķilupe" mājaslapā: <https://www.kilupe.lv/pakalpojumi/skiroto-atkritumu-apsaimniekosana/>.

Informācija par sniega tīrīšanu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iekšpagalmos

Iestājoties ziemas sezonai, aktuāls ir jautājums par sniega tīrīšanu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iekšpagalmos.

SIA "Ogres Namsaimnieks" informē, ka uzņēmuma pārvaldīšanā esošajās dzīvojamās mājās sētnieku darba pienākumos ietilpst tīrīt no sniega iekšpagalmu ietves, kā arī nepieciešamības gadījumā izveidot gājējiem ejas pāri piebraucamajam ceļam un/vai automašīnu stāvvietai.

Iekšpagalma braucamās daļas tīrīšana no sniega neietilpst sētnieka pienākumos un nav iekļauta dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksā.

Automašīnu īpašniekiem par stāvvietas atbrīvošanu no sniega ir jāparūpējas pašiem, pārvietojot sniegu pēc iespējas uz zaļo zonu. Aicinājums ir sniegu neatstāt uz iekšpagalma braucamās daļas.

Lai pieteiktu iekšpagalma braucamās daļas tīrīšanu no sniega ar traktortehniku, dzīvojamās mājas pilnvarotajam pārstāvim vai iedzīvotāju iniciatīvas grupai (ja dzīvojamā mājā nav dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona) jāvērsas SIA "Ogres Namsaimnieks", iesniedzot iesniegumu. Pakalpojums tiks nodrošināts par papildu samaksu.

Iesniegumu par iekšpagalma braucamās daļas tīrīšanu SIA "Ogres Namsaimnieks" var iesniegt:

- klātienē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē, ievietojot iesniegumu 1. stāva pastkastītē, kas paredzēta SIA "Ogres Namsaimnieks" adresētiem iesniegumiem;
- klātienē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē, Klientu apkalpošanas nodaļā 2. stāvā, 30. kabinetā;
- parakstītu ar drošu elektronisko parakstu, nosūtot to uz e-pastu info@ogresnamsaimnieks.lv.

Iesniegumā obligāti jānorāda tālruņa numurs saziņai. Iesniegumā jānorāda arī - vai pēc iekšpagalma braucamās daļas tīrīšanas sniegu nepieciešams izvest vai tikai pārvietot uz zaļo zonu pie dzīvojamās mājas (ja ir vieta). Sniega izvešana tiek nodrošināta par papildu samaksu.

SIA "Ogres Namsaimnieks" aicina darbu veikšanas laikā nenovietot automašīnas dzīvojamo māju iekšpagalmos un to stāvvietās, lai būtu iespējams veikt sniega tīrīšanas un izvešanas darbus.

Jautājumu gadījumā par iekšpagalma tīrīšanu no sniega, kā arī par pakalpojuma izmaksām aicinām sazināties ar SIA "Ogres Namsaimnieks" Teritorijas uzkopšanas nodaļu, zvanot uz tālruņa numuru 27027724.

Informācija par BIO atkritumu izvešanu ziemas periodā

Ziemas sezonā – janvārī un februārī bioloģisko atkritumu konteineri pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām tiks izvesti vienu reizi mēnesī.

Ja ir nepieciešams papildus izvest bioloģisko atkritumu konteinerus, tad jāsaazinās ar SIA "Ogres Namsaimnieks" Klientu apkalpošanas nodaļu, zvanot uz tālruņa numuru 65049114. Pēc saņemtā pieteikuma bioloģisko atkritumu konteineri tiks apsekoti un nepieciešamības gadījumā tiks veikta papildu izvešana.

Legionelozes profilakse

Aicinām iedzīvotājus veikt profilaktiskus pasākumus, lai mazinātu iespēju saslimt ar retu, bet nopietnu slimību – legionelozi.

Informācija par legionelozi, tās simptomiem un profilaksi atrodama SIA "Ogres Namsaimnieks" mājaslapas www.ogresnamsaimnieks.lv sadaļā "Pakalpojumi – Cita informācija", kā arī tā ir izvietota dzīvojamā māju kāpņu telpās.

Ja informācija kāpņu telpā nav izvietota,icinām sazināties ar SIA "Ogres Namsaimnieks" Klientu apkalpošanas nodaļu, zvanot uz tālruna numuru 65049114.

Ūdens patēriņa skaitītāju rādījumu iesniegšanas datumi laikā no 2025. gada janvāra līdz jūnijam:

Mēnesis	Iesniegšanas veids	Iesniegšanas datumi
Janvāris	1. Elektroniski	30.01., 31.01., 01.02.
	2. Dzīvojamās mājas pastkastītē	
	3. Pastkastītē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē	30.01., 31.01., 03.02.
Februāris	1. Elektroniski	27.02., 28.02., 01.03.
	2. Dzīvojamās mājas pastkastītē	
	3. Pastkastītē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē	27.02., 28.02., 03.03.
Marts	1. Elektroniski	30.03., 31.03., 01.04.
	2. Dzīvojamās mājas pastkastītē	
	3. Pastkastītē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē	31.03., 01.04., 02.04.
Aprīlis	1. Elektroniski	29.04., 30.04., 01.05.
	2. Dzīvojamās mājas pastkastītē	
	3. Pastkastītē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē	29.04., 30.04., 06.05.
Maijs	1. Elektroniski	30.05., 31.05., 01.06.
	2. Dzīvojamās mājas pastkastītē	
	3. Pastkastītē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē	30.05., 02.06., 03.06.
Jūnijs	1. Elektroniski	29.06., 30.06., 01.07.
	2. Dzīvojamās mājas pastkastītē	
	3. Pastkastītē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē	30.06., 01.07., 02.07.

Aicinām rādījumus iesniegt elektroniski un nolasīt katra mēneša pēdējā dienā, kā arī sekot līdzi skaitītāju derīguma termiņiem!

Aicinām iesniegt precīzus rādījumus, norādot visus ciparus aiz komata!

Elektroniski rādījumus var iesniegt:

- klientu portāla e.ogresnamsaimnieks.lv sadaļā "Skaitītāji";
- mobilās lietotnes "WebNAMS App" ("Android" un "iOS" platformām) sadaļā "Skaitītāji";
- rakstot e-pastu uz skaititaji@ogresnamsaimnieks.lv.

Iesniedzot ūdens patēriņa skaitītāja rādījumus papīra formātā (dzīvojamās mājas pastkastītē vai pastkastītē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē), lūdzam tos norādīt speciāli šim nolūkam paredzētā vietā ikmēneša komunālo pakalpojumu rēķina apakšdaļā (nogriežama rēķina daļa).

Klientu apkalpošanas nodaļa
65049114

Pieņemšanas laiki

P 8:00 - 18:00
O 8:00 - 17:00
T 8:00 - 17:00
C 8:00 - 17:00
Pk 8:00 - 16:00

Pārtraukums
12:00 - 13:00

Rēķinvedes
65049109

info@ogresnamsaimnieks.lv
www.ogresnamsaimnieks.lv

Avārijas dienests (diennakts), tai skaitā elektroapgādes traucējumi
65022261

Liftu avārijas dienests
29805846, 67704525

SIA "Ogres Namsaimnieks"
darbinieku kontaktinformācija
norādīta mājas lapā
www.ogresnamsaimnieks.lv

Klientu portāls:
e.ogresnamsaimnieks.lv

REKVIZĪTI

Nosaukums: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
"Ogres Namsaimnieks"

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103941081

PVN maksātāja numurs: LV40103941081

Juridiskā adrese: Mālkalnes prospekts 3, Ogrē,
Ogres novads, LV-5001

Kontu numuri:

- AS "SEB banka" LV49UNLA0050023459710
- AS "Swedbank" LV50HABA0551045291909
- AS "Citadele banka" LV26PARX0017089555555

[f/OgresNamsaimnieks](https://www.facebook.com/OgresNamsaimnieks)